



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 19.5.2026
Spis.zn.: SU/692/2026/Če
Č.j.: MURCE/24543/2026
Záměr: Z/2026/79382
Řízení: R/2026/112933
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnicenl.cz

Ing. Tomáš Hájek, MBA
U hřiště 401
413 01 Vědomice

Jitka Hájková
U hřiště 401
413 01 Vědomice

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Roudnici nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 23.4.2026 podali

**Jitka Hájková, nar. 2.8.1978, U hřiště 401, 413 01 Vědomice,
Ing. Tomáš Hájek, MBA, nar. 17.6.1974, U hřiště 401, 413 01 Vědomice,
které zastupuje Ing. Radko Benda Baube-projekční kancelář, Řípská 1928, 413 01 Roudnice nad Labem**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Změna stavby RD č.p. 828 (2. etapa)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1859 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Vestavba podkroví je součástí 2. etapy rekonstrukce domu čp. 828 v Roudnici nad Labem. Půdorys domu má obdélníkový tvar, střecha je sedlová s taškovou krytinou, nad drobnou přístavbou do dvora pak pultová. Tento tvar koresponduje s okolní zástavbou. V podkroví je navržena 3.BJ o velikosti 2+kk s příslušenstvím. Nové příčky jsou provedeny ze sádrokartonu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID - SR00X021NFEF, kterou vypracoval Ing. Radko Benda, ČKAIT-0400330, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Petr Novák, ČKAIT-0401681, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Jiří Janoušek, ČKAIT-0400561; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona
 - a) **oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení** provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu
 - b) **zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby**
 - c) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby
3. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci.
4. Stavebník odpovídá za soulad prostorové polohy s ověřenou dokumentací. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy stavby a ověření vytýčení fyzickou osobou, která má k těmto činnostem oprávnění.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
6. V souladu s § 166 musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
7. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Vyskytnou-li se při provádění zemních prací, v projektové dokumentaci a vyjádřeních vlastníků sítí technické infrastruktury, nezakreslená podzemní vedení, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu, při provádění stavby musí být učiněna veškerá opatření zabráňující poškození nadzemních i podzemních vedení.
9. Dojde-li při provádění stavby k nepředvídatelným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická či fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů povinno nález ohlásit orgánu státní památkové péče, popř. archeologickému ústavu.
10. Stavebník je odpovědný za případné škody způsobené výstavbou dle obecně závazných předpisů (zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění), je povinný škody nahradit na vlastní náklady (stavební úřad není kompetentní stanovovat způsob a rozsah škody, k tomu je kompetentní pouze soud, a to v případě, že se obě strany nedohodnou).
11. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí – odpadového hospodářství** dle koordinovaného závazného stanoviska spis. zn. OŽP/116493/2026/KOST ze dne 21.4.2026:
 - a) vznikající odpad bude již při stavbě tříděn tak, aby bylo možno zajistit v maximální možné míře jeho opětovné použití či recyklaci

- b) odpady, které se při stavbě nevyužijí, předá původce odpadu pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech oprávněny k jejich převzetí, což musí mít zajištěno písemnou smlouvou uzavřenou ještě před jejich vznikem
- c) neprodleně po dokončení stavby předloží stavebník odboru životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství (požadujeme předložit doklady o odstranění vzniklých odpadů).
12. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí – památkové péče** dle koordinovaného závazného stanoviska spis. zn. OŽP/116493/2026/KOST ze dne 21.4.2026:
- a) Průčelí bude omyto tlakovou vodou s vhodně regulovaným (mírným) tlakem. Omytím dojde k odstranění povrchových nečistot a nesoudržných částí. Dojde k odstranění pouze plně s podkladem nesoudržných nebo rozsáhle zasolených a zavlhčených částí.
- b) Nový fasádní nátěr bude vápenný bez titanové běloby, matný. Barevnost bude zachována dle stávající. Přesný barevný odstín fasády je nutné vybrat na základě vzorků rozměru min. 0,5 x 0,5 m provedených přímo na fasádě za účasti pracovníků státní památkové péče, o výsledku bude proveden zápis.
- c) Omítka užitá na úpravy bude vápenná obohacená hydraulickými přísadami (římský cement, bílý cement či trasové vápno) maximálně do 10 % objemu pojiva v maltové směsi. Lze ji obohatit o metakaolinové příměsi, které při zachování prodyšnosti zlepšují některé vlastnosti vápenných malt - vyšší odolnost proti vlhkosti, vyšší pevnost, odolnost proti působení mrazu, solí atd. – avšak maximálně do 10 % celkového objemu pojiva směsi. Budou v několika tenkých vrstvách nahazovány přímo na stěnu, nebudou při tom použity žádné ahistorické technologie, jako sanační omítka, perlinka či podkladová síť. Povrch omítek lze sjednotit minerálním pačokem či podnáteřem, plošné přeštukování není vhodné. Staré a nové omítky budou na sebe bez přechodu navazovat. Doplnované části omítek budou provedeny ve stejné struktuře a hrubosti, jako omítka stávající. Případně odpadlé architektonické prvky, nebo jejich části, budou domodelovány, a to taktéž ve vápenné maltě.
- d) Nové okenní kování bude mosazné, v historizujícím tvarosloví (např. typ Elegant nebo Alt Wien). Povrchová úprava okenních rámců bude provedena olejovým nátěrem. Barevnost zůstane zachována dle stávající.

13. Žadatel po dokončení stavby požádá o kolaudaci dle § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Tomáš Hájek, MBA, nar. 17.6.1974, U hřiště 401, 413 01 Vědomice

Jitka Hájková, nar. 2.8.1978, U hřiště 401, 413 01 Vědomice

Odůvodnění:

Dne 23.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost byla doplněna o dokumentaci opatřenou elektronickým autorizačním razítkem a vložena do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X021NFEF.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v řízení o povolení záměru posoudil, že záměr žadatele **je v souladu s hledisky uvedenými v § 193 odst. 1 stavebního zákona:**

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Dotčená stavba na pozemku parc. č. 1859 v katastrálním území Roudnice nad Labem se dle Územního plánu Roudnice nad Labem nachází v plochách BI – bydlení individuální. Pro tyto plochy platí tyto regulativy:

bydlení individuální (BI)

- a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu

- b) přípustné

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj

Záměr je v souladu s Územním plánem Roudnice nad Labem, který nabyl účinnosti 4.1.2008, úplné znění po změně č.13 a 12, která nabyla účinnosti 8.12.2025.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1855/1, 1858, 1860, 4194 v katastrálním území Roudnice nad Labem

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Roudnice nad Labem č.p. 1406, č.p. 829 a č.p. 901

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – koordinované závazné stanovisko sp.zn. OŽP/116493/2026/KOST ze dne 21.4.2026
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice – koordinované závazné stanovisko ev.č. HSUL-98-2026-SP/LT-Ko, Va ze dne 7.4.2026

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Otisk úředního razítka

Ing. Zuzana Kmoníčková
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ivana Čermáková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Radko Benda Baube-projekční kancelář, IDDS: w9ykds9
místo podnikání: Řípská č.p. 1928, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Ing. Tomáš Hájek, MBA, U hřiště 401, 413 01 Vědomice
zastoupení pro: Jitka Hájková, U hřiště 401, 413 01 Vědomice
MUDr. Milan Hlinka, Palachova č.p. 653/24, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1
Pavel Havránek, Libušina č.p. 829, 413 01 Roudnice nad Labem
Venuše Štáhlíková, Tyršova č.p. 707/13, 274 01 Slaný 1
Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem
Ivan Varga, Barákova č.p. 796, 413 01 Roudnice nad Labem

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, IDDS: auyaa6n

sídlo: Českolipská č.p. 1997/11, 412 01 Litoměřice 1

Městský úřad Roudnice nad Labem, úsek státní památková péče, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.